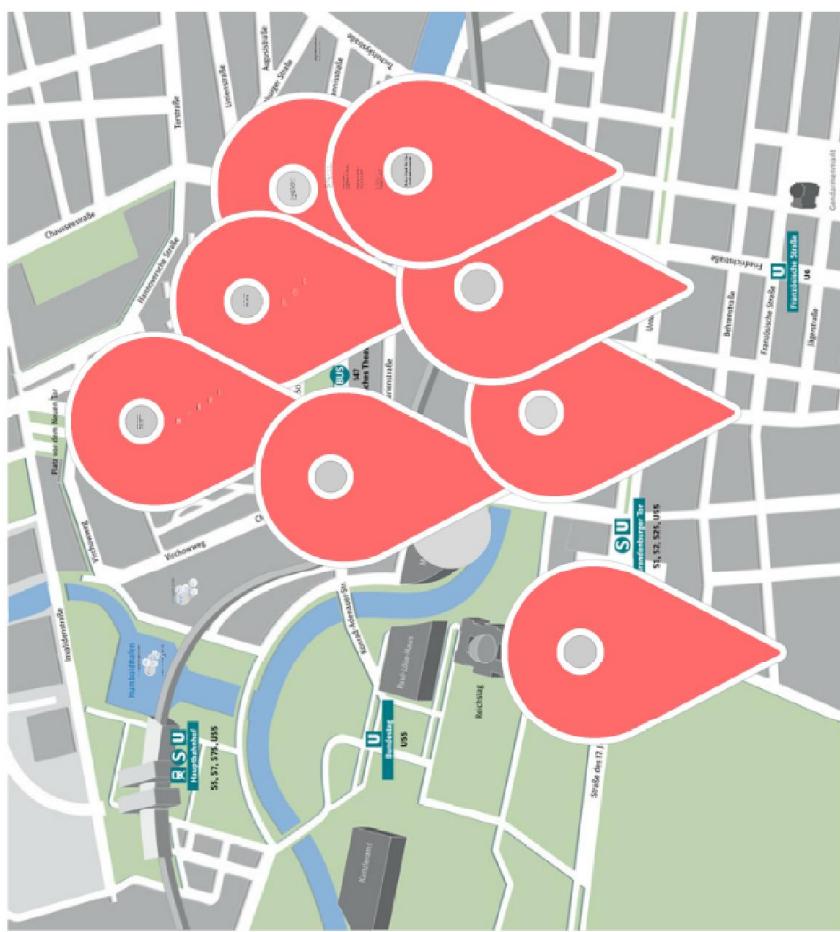
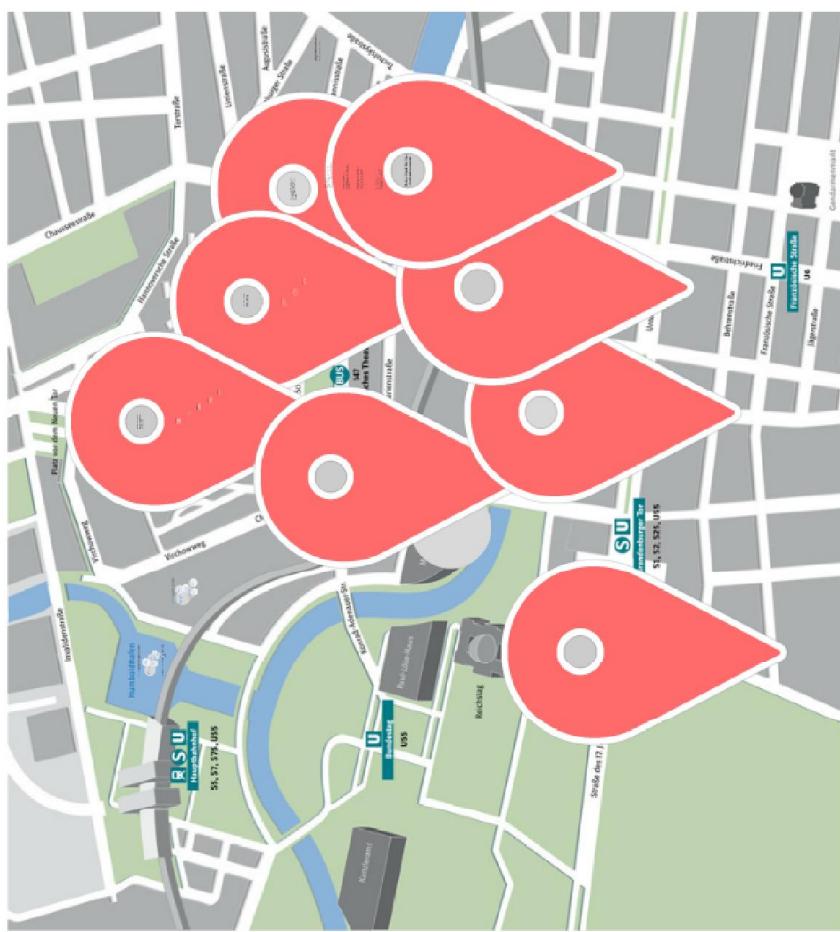


Alarmismus und Ovationen, die Reaktionen auf **Airbnb**



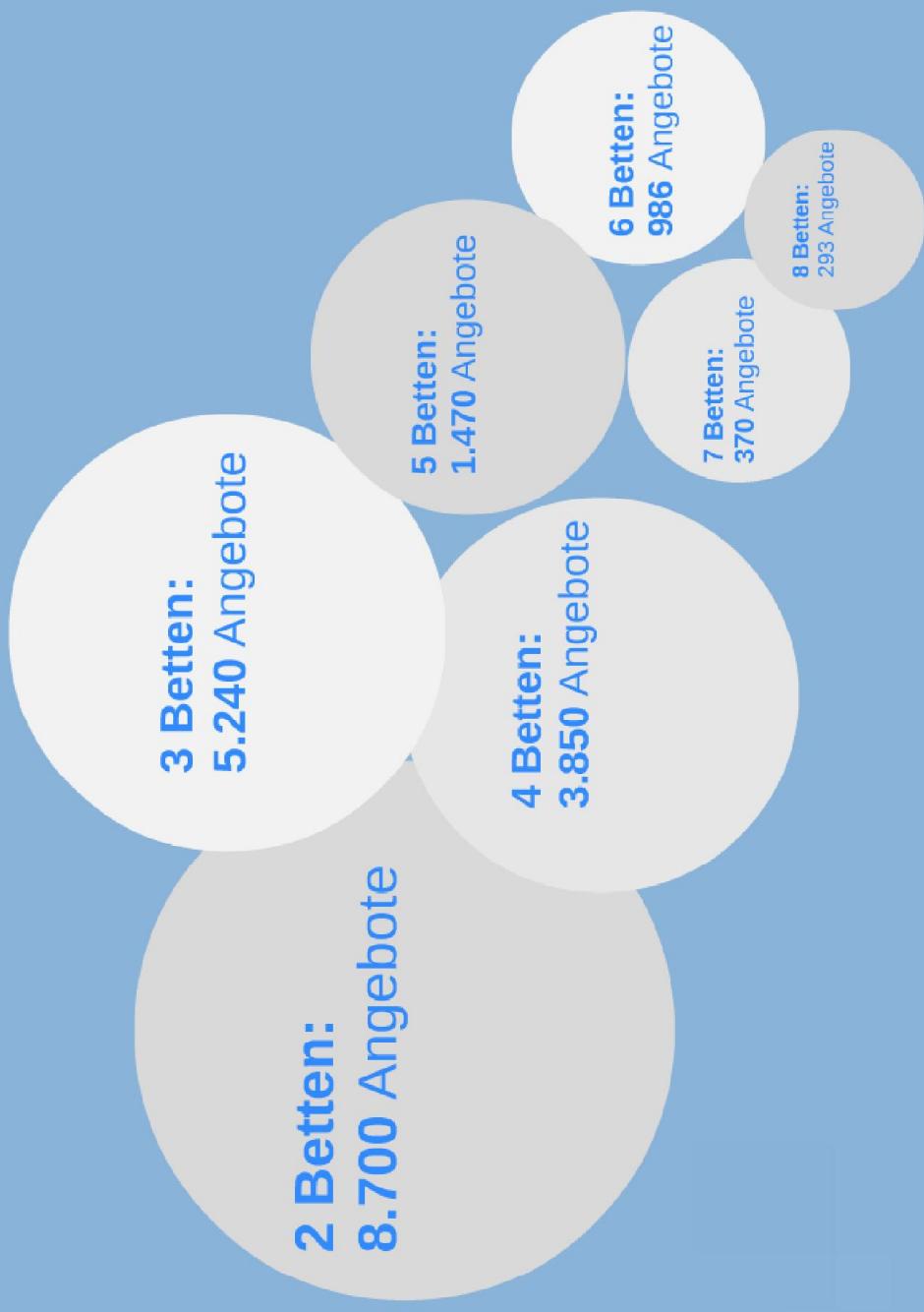
DICON Marketing- und
Beratungsgesellschaft
Berlin

Alarmismus und Ovationen, die Reaktionen auf **Airbnb**



DICON Marketing- und
Beratungsgesellschaft
Berlin

Airbnb: Struktur der Angebote in Berlin



Pensionsähnliche Angebote (ab 9 Betten): **149** Angebote sind in Berlin als Pension zu werten

Airbnb in deutschen Großstädten

Berlin: 8.700
Einheiten

München: 3.150
Einheiten

Düsseldorf: 2.470
Einheiten

Köln: 2.430
Einheiten

Frankfurt: 1.200
Einheiten

Hamburg: 2.210
Einheiten

Rest: 2.800
Einheiten

Urteile und Vorurteile

Die Alarmmeldungen der Hotellerie:

**Die Ferienwohnungen entzog der Hotellerie
370.000,00 € (DEHOGA Berlin 2013).**

- 1. Es gibt keine belastbare Methode zur Ermittlung des Preisdurchschnitts und der Auslastung bei Airbnb - also auch keine belastbare Berechnung.**
- 2. Wie sollen Kunden, die nur bei Airbnb buchen, von Kunden, die auch bei Hotels buchen, unterscheiden werden?**
- 3. Entziehen eigentlich nicht alle Übernachtungen bei "Freunden und Verwandten" der Hotellerie Umsatz?**

Airbnb Nutzer sind laut:

Die Rollkoffer-Fraktion in Wohnvierteln nervt die Stadtbewohner. Es wird in Wohnungen gefeiert, ganze Schulklassen übernachten in Airbnb Wohnungen etc.

- 1. Bei hoher Tourismusintensität gibt es immer Konflikte zwischen Reisenden und Bereisten - auch Hotels tragen dazu bei.**
- 2. In Berlin befindet sich etwa die Hälfte aller Airbnb Angebote im Spektrum von 2 bis 3 Zimmer (rund 4.000). Nur 10 % haben 6 Betten und mehr.**
- 3. Die Hotellerie neigt zur Clusterbildung: Das Motto "Lage, Lage, Lage" führt zu vielen Betten in wenigen Lagen und auch zur Belastung der dortigen Einwohner.**

**Airbnb benachteiligt die Hotellerie ungebührlich:
Sie muss hohe Investitionen tätigen, die
Wohnungsanbieter nicht.**

1. Setzt man das Investment in ein Verhältnis zu Ertrag, tätigt der Airbnb Vermieter ebenfalls Investments: Er bezahlt Miete, kauft die Zimmermöblierung und baut sogar noch eine Küche ein.
2. Nebenbei: Es gibt eine Reihe von Geschäftsmodellen, bei denen Gewinn ohne Investment gemacht wird, ist das so schlimm?

Wettbewerbsverzerrung: Hotels haben Belastungen durch Instandhaltung und Personal.

- 1. Jeder, der einen gewissen Durchlauf an Gästen hat, muss sein Produkt pflegen. Wer es nicht tut, fällt bei den Bewertungen durch.**
- 2. Bewertungen sind bei Airbnb zentral. Der Wohnungsvermieter verfügt im Gegensatz zur Hotellerie nur über wenige Vertriebskanäle.**
- 3. Auch der Airbnb Vermieter muss arbeiten. Er reinigt die Zimmer, wechselt die Wäsche, oder er vergibt die Leistung und zahlt dafür.**

**Aibnb Vermieter missachten den Brandschutz,
es gibt keine Notausgänge. All das muss die
Hotellerie vorhalten.**

1. Lediglich 149 Angebote aller Angebote in Berlin verfügen über 9 Betten und zählen somit zur Hotellerie.
2. Wäre das Problem tatsächlich gelöst, wenn jeder der Anbieter € 80,00 für mehrere Brandmelder investiert?

Urteile und Vorurteile

Positives, das über
Airbnb zu hören war:

Airbnb ist ein guter Anbieter, denn er verbindet Menschen untereinander.

1. Airbnb möchte ein Marktmönopol erreichen und bevorzugt die Anbieter (etwa bei der Preisoptimierung).
2. Wechselseitige Reputationssysteme, die öffentlich die Person bewerten, sind ein Zwangsinstrument, das zu Wohlverhalten zwingt.
3. Airbnb ist ein Technikkonzern, dessen Kapital sind persönliche Daten und die der jeweiligen Netzwerke. Diese werden ausgewertet und genutzt und machen den Wert des Unternehmens aus.

Airbnb und die "sharing economy" ermöglichen die sinnvolle Nutzung von ungenutzten Ressourcen.

1. Wenn Wohnungen nur zur touristischen Vermietung konfiguriert werden, handelt es sich nicht um "sharing" oder um ungenutzte Ressourcen.
2. Was neben dem Wohnraum erschlossen wird, sind Zeit-Ressourcen des Einzelnen, der so einen Zuverdienst generieren kann (bei ca. 50 % der Angebote).
3. Was zudem erschlossen wird, ist das "Soziale" Kapital: Wer von vielen als sympathisch bezeichnet wird, generiert eine höhere Nachfrage.

Airbnb vermindert die touristische Belastung, da sich diese anders in der Stadt verteilt.

- 1. Auch Airbnb Wohnungen neigen zur Clusterbildung, da sich in touristisch interessanten Gegenden eine höhere Auslastung erzielen lässt.**
- 2. Wer touristisch argumentieren will, muss die Belastung der Anwohner durch Hotels und Ferienwohnungen sehen.
Ebenso gibt es eine Belastung der Touristen durch überlaufene zentrale touristische Ziele.**

Da die Zuwächse im Städtetourismus der "magic citys" konstant steigen, wird es zukünftig wichtig, sich mit der Auswirkung auf die Stadtstruktur zu beschäftigen.

Dazu gehört der Gast:

**Immer mehr Städtetouristen wollen die besuchte
Stadt alltagsähnlich erleben.**

Was bietet die Hotellerie in diesem Zusammenhang?

Und dazu gehören die Einwohner:

Tourismus verändert städtische Strukturen.
Kann man die Einwohner besser mitnehmen - und
wie können die Einwohner spürbarer vom Tourismus
profitieren?

Die Digitalisierung wird in den nächsten Jahren auch in den Städten Arbeitsplätze kosten.

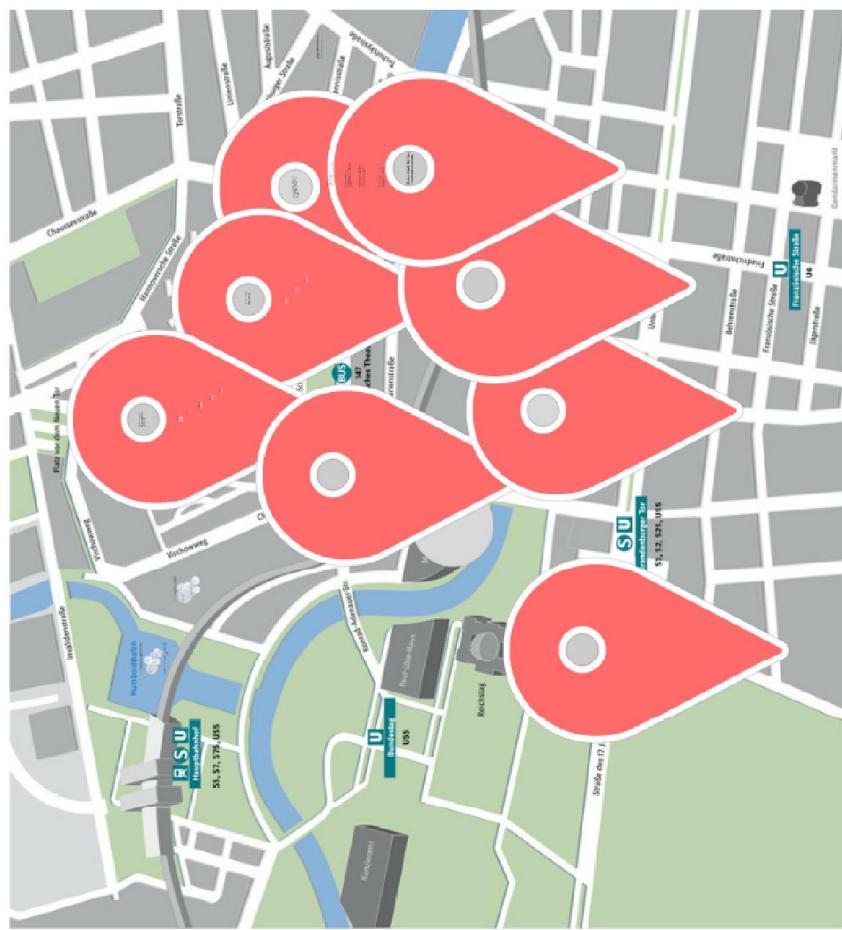
Mikroökonomien können eine Antwort darauf sein - auch touristische Untervermietung.

Homestay im Hotel statt *Airbnb*?

Mit welchem Konzept kann die Beherbergung im Hotel und anderen nutzbaren Räumen für Gäste und Bereiste gleichermaßen weiter entwickelt werden?

**vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

Alarmismus und Ovationen, die Reaktionen auf Airbnb



DICON Marketing- und
Beratungsgesellschaft
Berlin